

TARTU LINNAVALITSUS

Raekoda

50089 TARTU

RÜÜTLI MAJA KÜ

Rüütli 22

51006 TARTU

Meie: 07.02.2013

TAOTLUS

RÜÜTLI MAJA KÜ liikmete üldkoosolek pöördub Tartu Linnavalitsuse poole palvega tühistada Planeerimisseaduse kohaselt kehtiva *Jaani kiriku ja tema lähiala detailplaneeringu (29.06.2000 LVK Otsus nr 175) osa, mis puudutab Rüütli 22 korterelamu laiendamise võimalust.*

Tühistamise põhjus: Rüütli 22 kinnistu omanikel ei ole plaanis ehitust laiendada, kuna meie prioriteetprojektiks on vältimatu vajadus vana, ca 17kraadise kaldega kivikatuse asemele uue katuse väljaehitamine pööningu võõrandamise hinnaga ja katuseharja tõstmisega 2,0meetri võrra

Rüütli Maja KÜ liikmete 07.02.2013 üldkoosoleku

OTSUS:

- 1) Pöörduda Tartu Linnavalitsuse poole palvega tühistada Planeerimisseaduse kohaselt kehtiva *Jaani kiriku ja tema lähiala detailplaneeringu (29.06.2000 LVK Otsus nr 175) osa, mis puudutab Rüütli 22 kinnistu laiendamise võimalust.*

Tühistamise põhjus: Rüütli 22 kinnistu omanikel ei ole plaanis ehitust laiendada, kuna meie prioriteetprojektiks on vältimatu vajadus vana, ca 17kraadise kaldega kivikatuse asemele uue katuse väljaehitamine pööningu võõrandamise hinnaga ja katuseharja tõstmisega 2,0meetri võrra, et kindlustada oma kodu/kinnisvara säilimine. Aastakümneid kestnud iga-aastased sadevete läbijooksud on kahjustanud katuse ja maja viie 3. ning kahe 2.korruse korterite olukorda suurel määral.

- 2) Paluda Tartu Linnavalitsust uuendatavates projekteerimistingimustes võimaldada katuseharja tõstmine 2,0meetri võrra, toetudes veel kehtivatele *MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSTELE (punktid 7.2 ja 5). Kooskõlastatud nr 13052 10.02. 2010 Tartu LV AEO poolt.*

Kõik omanikud on teadlikud ja kinnitanud oma allkirjaga, et pööningu võõrandamisega uue katuse väljaehitaja kasuks väheneb korterite mõtteline osa. Vt. Lisa 2 (30.04.2010 üldk.otsus).

Lugupidamisega,

RÜÜTLI MAJA KÜ

juhatus



Elmar Kulpson



Aavo Tall

Eda Tamm

Käesoleva pöördumise lisad:

- Lisa 1 RÜÜTLI MAJA KÜ liikmete 07.02.2013.a üldkoosoleku protokoll (3-1 lehel).
Üldkoosoleku REGISTREERIMISLEHT (ühel lehel)
- Lisa 2 KÜ kõikide liikmete nõusoleku kinnitusallkirjad kaasomandi - mõttelise osa vähenemise kohta pööningu võõrandamisel õige konstruktsiooniga katuse vastusaamisel.(30.04.2010 üldk.otsus).

RÜÜTLI MAJA KÜ LIIKMETE ÜLDKOOSOLEK

Aeg: 07.02.2013

Koht: TAMPERE MAJA, Jaani 4

Algus: kl 17.00. Lõpp: kl 17.45.

PROTOKOLL

Koosolekul osalesid:

- Leila Rammul
- Taavi Sloog
- Elmar Kulpson
- Eda Tamm
- Lauri Tõntson
- Tiina Ilves
- Aavo Tall
- Jüri Allik

Vt Lisa 1 Registreerimisleht ühel lehel.

Eda Tamm teeb ettepaneku valida koosoleku juhatajaks Jüri Allik. E.Kulpson teeb ettepaneku valida protokollijaks Eda Tamm.

Hääletamine:

Poolt: 8

Vastu: 0

Erapooletuid: 0

Koosoleku juhatajaks valiti ühehäälselt Jüri Allik ja protokollijaks Eda Tamm.

PÄEVAKORD:

1. RÜÜTLI MAJA KÜ liikmete üldkoosoleku pöördumine Tartu Linnavalitsuse poole palvega tühistada Planeerimisseaduse kohaselt kehtiva *Jaani kiriku ja tema lähiala detailplaneeringu (29.06.2000 LVK Otsus nr 175) osa, mis puudutab Rüütli 22 kinnistu laiendamise võimalust*. E.Tamm
2. Kohapeal algatatud küsimused.

Jüri Allik juhatas koosoleku sisse ja tegi ettepaneku kinnitada päevakord.

Hääletamine:

poolt 8

vastu. 0

Päevakord kinnitati ühehäälselt.

I. Eda Tamm teavitas üldkoosolekul osalejaid üleskerkinud probleemist. Koosoleku teatele oli manusesse lisatud nimetatud detailplaneeringu koopia. Pöördumise aluseks on Planeerimisseaduse paragrahv 27. Kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks

tunnistamine. Kehtiv detailplaneering näeb ette võimaluse Rüütli 22 kortermaja laiendamiseks/kokkuehitamiseks Lutsu 16 korterelamuga.

Küsimus: Planeerimisseaduse kohta.

Eda Tamm loeb ette Planeeringuseaduse paragrahv 27 detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistamise kohta.

Arutati:

Leila Rammul mureseb õueala ja parkimisvõimaluste vähenemise üle.

Kõik koosolekul osalevad liikmed ei pea võimalikuks majade kokkuehitamisel nelja korteri kuue akna kinnimüürimist, mis on detailplaneeringu koostamisel ilmselt tähelepanuta jäänud. See halvendaks meie kodu/kinnisvara olukorda ning väärtust, mille realiseerimise järele KÜ liikmed ei näe vajadust.

Detailplaneeringu tühistamise palve on lahutamatu seotud majale uue, normaalse kaldega vana ja aastakümneid kestnud läbijooksudest kahjustatud madala, ca 17kraadise kaldega kivitakuse asemele uue vettpidava katuse väljaehitamine katuseharja tõstmisega 2,0 meetri võrra, tuginedes Muinsuskaitse veel kehtivatele eritingimustele (punktid 7.2. ja 5).

(Rüütli t 22 MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED katusekorruse väljaehitamiseks. Asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal, reg nr 27006. Juuni 2009. Kooskõlastatud nr 13052 10.02. 2010 Tartu LV AEO poolt).

Elmar Kulpson, Aavo Tall, Jüri Allik, Tiina Ilves ja kõik ülejäänud üldkoosolekul osalejad on mures majale uue vettpidava katuse väljaehitamise pideva edasilükkumise ja tõrgete pärast. Uue, õige konstruktsiooniga katuse väljaehitamine väikese pööningu võõrandamise hinnaga ei ole kaugeltki äriprojekt, seetõttu on viiest arendaja/ehitaja kandidaadist vastastikuste valikute ja konkursi ning 12.12.2012.a üldkoosolekul langetatud otsus Papas OÜ kasuks.

Kuna uue katuse ehitusega seonduv *Rüütli tn 22 ESKIISPROJEKT* (2010) on aegunud, tuleb Tartu Linnavalitsuselt taotleda uued projekteerimistingimused. KÜ liikmete üldkoosolek teeb ettepaneku paluda ühtlasi nõusolekut katuseharja tõstmiseks 2,0meetri võrra vastavalt Muinsuskaitse eritingimustes lubatule.

Üldkoosolek teeb ettepaneku pöörduda Tartu Linnavalitsuse poole arutatud küsimustes.

Hääletamine:

Poolt: 8 Rüütli Maja KÜ üldkoosoleku liiget. Vastu ja erapooletuid ei ole.

OTSUS:

1) Pöörduda Tartu Linnavalitsuse poole palvega tühistada Planeerimisseaduse kohaselt kehtiva *Jaani kiriku ja tema lähiala detailplaneeringu (29.06.2000 LVK Otsus nr 175) osa, mis puudutab Rüütli 22 kinnistu laiendamise võimalust.*

Tühistamise põhjus: Rüütli 22 kinnistu omanikel ei ole plaanis ehitust laiendada, kuna prioriteetprojektiks on vältimatu vajadus vana, ca 17kraadise kaldega kivitakuse asemele uue katuse väljaehitamine pööningu võõrandamise hinnaga ja katuseharja tõstmisega 2,0meetri võrra, et kindlustada oma kodu/kinnisvara säilimine. Aastakümneid kestnud iga-aastased sadevete läbijooksud on kahjustanud katuse ja maja seitsme korteri olukorda suurel määral.

2) Paluda Tartu Linnavalitsust uuendatavates projekteerimistingimustes võimaldada katuseharja tõstmine 2,0meetri võrra, toetudes veel kehtivatele *MUINSUSKAITSE*

**ERITINGIMUSTELE (punktid 7.2 ja 5). Kooskõlastatud nr 13052 10.02. 2010 Tartu
LV AEO poolt).**

2. Kohapeal algatatud küsimusi ei olnud.



Koosoleku juhataja: Jüri Allik



Koosoleku protokollija: Eda Tamm

Lisa 1. Üldkoosoleku REGISTREERIMISLEHT ühel lehel.

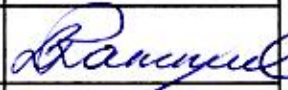


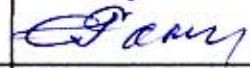




RÜÜTLI MAJA KÜ liikmete ÜLDKOOSOLEK

Lisa 1

Neljapäev, 07.02.2013. kell 17.00

Tampere Maja, Jaani 4

Päevakord: Pöördumine Tartu Linnavalitsuse poole Jaani kiriku ja selle lähiümbruse detailplaneeringu tühistamiseks Rüütli 22 kinnistu osas.

KOR TER	KOR TERI MÖTTE LINE OSA %%	KOR TERI PIND ALA m2	KONTAKT TELEFON	e-maili aadress	NIMI / Volitatud esindaja	ALLKIRI
1	6,24	52	5 592 961	leila.rammul@gmail.com	Leila Rammul	
2	6,24	52	54 522 122	taavi@finantskindlus.ee	Taavi Sloog	
3	11,25	93,8	5 016 158	Ilvi.Metssalu@mail.ee	Mati Metssalu OÜ MAPUTO	
4	7,23	60,3	56 457 738	Ylle.Kirsimagi@kliinikum.ee	Ülle Kirsimägi	
5	6,89	57,4	38505812335	Tytti.Artkoski@uta.fi	Tytti Artkoski	
6	6,85	57,1	7 423 559		Tamara,/ Elmar Kulpson	
7	11,07	92,3	56 654 750	edatamm1@gmail.com	Eda Tamm	
8	8,2	68,4	5 220 814	tontson@ut.ee	Lauri Tõntson	
9	7,61	63,4	5168528	ennoja@gmail.com	Enn Oja	
10	7,46	62,2	5168887	tiina.ilves@gmail.com	Heini Ilves/Tiina Ilves	
11	5,48	45,7	58160014	august15@hotmail.ee	Martin Tall/ Aavo Tall	
12	7,51	62,6	+358-400-730050	rafael.aspholm@gmail.com	Rafael Aspholm	
13	7,97	66,4	5 184 277	jyri@psych.ut.ee ; anu.realo@ut.ee	Jüri Allik	
Kokku	100%	833,6				

KÜ RÜÜTLI MAJA KÜ LIIKMETE MÖTTELISTE OSADE VÄHENEMNE KATUSEKORRUSE MÜÜGIL (EHITAJALE
LOOVUTAMISEL)

ALUS: KÜ RÜÜTLI MAJA 30.04.2010.a üldkoosoleku otsus 4.1.

Mötteliste osade vähenemise arvestas välja Andreas Henn Otsmaa (Gray Capital AS)

Käesolev allkiri on kinnitus selle kohta, et KÜ liige ei soovi ise katuse rekonstrueerimist rahastada.

Korter	Praegune		Müügijärgne		KÜ üldkoosolek otsustab ja kinnitab sobiva ehitaja valiku. Nõustun oma korteri mõttelise osa vähenemisega ca 1% võrra.	
	Pindala	Mötteline osa	Pindala	Mötteline osa	Allkiri	Nimi
1	52.0	6.24%	52.0	5.33%		L. Rammul
2	52.0	6.24%	52.0	5.33%		A.H. Otsmaa
3	93.8	11.25%	93.8	9.61%		M. Metsalu
4	60.3	7.23%	60.3	6.18%		Ü. Kirsimägi
5	57.4	6.89%	57.4	5.88%	e-mail	T. Artkoski
6	57.1	6.85%	57.1	5.85%		T. Kulpson
7	92.3	11.07%	92.3	9.45%		E. Tamm
8	68.4	8.21%	68.4	7.01%		L. Tõntson
9	63.4	7.61%	63.4	6.49%		E. Oja
10	62.2	7.46%	62.2	6.37%		H. Ilves
11	45.7	5.48%	45.7	4.68%		M. Tall
12	62.6	7.51%	62.6	6.41%		R. Aspholm
13	66.4	7.97%	66.4	6.80%		J. Allik
14			69.5	7.12%		
15			73.2	7.50%		
Kokku	833.6	100.00%	976.3	100.00%		

07.11.11.

kinnitus
allkiri
pöördel

SELGITUS:

KÜ liige loobub oma korteri mõttelise osa väikesest osast (ca 1%), et vastu saada tasuta katuse rekonstrueerimine
(+ pööningu väljaehitamine).

Möttelise osa vähenemisel väheneb ka iga korteri maamaks.

KÜ liikmete üldkoosoleku otsuse alusel sõlmitakse leping ehitajaga majale lisatööde teostamise kohta.

Alles sobiva ehitaja/arendaja kinnitamise järel üldkoosoleku poolt allkirjastatakse oma korteri mõttelise osa
ca 1%-lisest osast loobumise leping notariaalselt.

Juhatus:

Elmar Kulpson



Eda Tamm

KÜ RÜÜTLI MAJA KÜ LIIKMETE MÖTTELISTE OSADE VÄHENEMISE KATUSEKORRUSE MÜÜGIL (EHITAJALE LOOVUTAI

ALUS: KÜ RÜÜTLI MAJA 30.04.2010.a üldkoosoleku otsus 4.1.

Mötteliste osade vähenemise arvestas välja Andreas Henn Otsmaa (Gray Capital AS)

Käesolev allkiri on kinnitus selle kohta, et KÜ liige ei soovi ise katuse rekonstrueerimist rahastada.

Korter	Praegune		Müügijärgne		KÜ üldkoosolek otsustab ja kinnitab sobiva ehitaja valiku.	
	Pindala	Mötteline osa	Pindala	Mötteline osa	Allkiri	Nimi
1	52,0	6,24 %	52,0	5,33 %		L.Ram
2	52,0	6,24 %	52,0	5,33 %		A.H.Ots
3	93,8	11,25 %	93,8	9,61 %		M.Mets
4	60,3	7,23 %	60,3	6,18 %		Ü.Kirsir
5	57,4	6,89 %	57,4	5,88 %		T.Artkos
6	57,1	6,85 %	57,1	5,85 %		T.Kulps
7	92,3	11,07 %	92,3	9,45 %		E.Tam
8	68,4	8,21 %	68,4	7,01 %		L.Tõnt
9	63,4	7,61 %	63,4	6,49 %		E.Oja
10	62,2	7,46 %	62,2	6,37 %		H.Ilves
11	45,7	5,48 %	45,7	4,68 %		M.Tall
12	62,6	7,51 %	62,6	6,41 %		R.Aspl
13	66,4	7,97 %	66,4	6,80 %		J.Allik
14			69,5	7,12 %		
15			73,2	7,50 %		
Kokku	833,6	100,00 %	976,3	100,00 %		

SELGITUS:

KÜ liige loobub oma korteri möttelise osa väikesest osast (ca 1%), et vastu saada tasuta katuse rekonstrueerimine (+ põõningi väljaehitamine).

Möttelise osa vähenemisel väheneb ka iga korteri maamaks.

KÜ liikmete üldkoosoleku otsuse alusel sõlmitakse leping ehitajaga majale lisatööde teostamise kohta.

Alles sobiva ehitaja/arendaja kinnitamise järel üldkoosoleku poolt allkirjastatakse oma korteri möttelise osa ca 1%-lisest osast loobumise leping notariaalselt.

Juhatus:


Elmar Kulpson

Eda Tamm

